

**UCHWAŁA NR XVI/ 139 /2020
RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.**

z dnia 30 stycznia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Powstańców Wielkopolskich 2” - rejon boiska sportowego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Nr VII/60/2019 Rady Miejskiej Borku Wlkp. z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Powstańców Wielkopolskich 2", Rada Miejska Borku Wlkp. uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Powstańców Wielkopolskich 2 - rejon boiska sportowego” - zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borek Wlkp. – zatwierdzonym Uchwałą Nr V/29/2003 Rady Miejskiej Borku Wlkp. z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie zatwierdzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borek Wlkp., zmienionym Uchwałą Nr XXXVI/270/2009 Rady Miejskiej Borku Wlkp. z dnia 29 października 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borek Wlkp. oraz zmienionym Uchwałą Nr VI/16/2015 Rady Miejskiej Borku Wlkp. z dnia 12 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borek Wlkp.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem” - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Borku Wlkp. o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Borku Wlkp., dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Powstańców Wielkopolskich 2” - rejon boiska sportowego - określone zostały na rysunku, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.);
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość, w której można lokalizować budynki i wiaty od linii rozgraniczających teren, przy czym elementy takie jak: zadaszenia, fragmenty dachu, ganki, wykusze, balkony, gzymsy, dekoracje, tarasy mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym i zewnętrznych krawędzi wiat na powierzchnię działki budowlanej;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

§ 3. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku symbolem **MW**.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację zewnętrznych ścian budynków równolegle lub prostopadłe do przylegającej planowanej drogi publicznej położonej poza granicami planu;
- 3) zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków:
 - a) kolory dominujące ścian budynków:
 - odcienie bieli i szarości oraz pastelowe z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego,
 - kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny drewna, lub kamienia,
 - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla minimum 70% powierzchni wszystkich ścian budynku,
 - c) stosowanie nie więcej niż 3 dowolnych kolorów uzupełniających dla ścian budynku wyłącznie dla:
 - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,
 - podkreślenia detali architektonicznych.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków i budowli na działce budowlanej składającej się z kilku działek gruntu,
 - b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - c) dojść i dojazdów;
- 2) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic działek.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) atrap dachów stromych na elewacjach budynków;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) stosowanie na terenach parkingów rozwiązań uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do gruntu;
- 3) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie ich na terenie inwestycji;
- 4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanym terenie MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) stanowisk postojowych na powierzchni działki budowlanej wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej a w szczególności istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN100, dla którego obowiązują strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości lub w inny sposób zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz alternatywnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.

2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, przy czym ogniwa fotowoltaiczne mogą być lokalizowane wyłącznie na dachach budynków.

§ 10. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z przylegającej drogi publicznej położonej poza granicami planu;
- 3) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu, w bryle budynku mieszkalnego w tym stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie mniejszą niż 1,35 stanowiska na 1 lokal mieszkalny.

§ 11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 13. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym na rysunku symbolem **MW** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) wiat;
- 3) garaży - w tym wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 4) stanowisk postojowych naziemnych lub w garażach, w tym w bryle budynku mieszkalnego lub pod wiatami.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych – nie większą niż 10,0 m;
- 3) wysokość budynków garażowych – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 4,0 m;
- 4) wysokość wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 4,0 m;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 1,0;
- 6) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 5000 m²;
- 9) dachy płaskie.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Borku Wlkp.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Borku Wlkp.

Tomasz Pawlak



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA „POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH 2” REJON BOISKA SPORTOWEGO

Załącznik nr 1 do
UCHWAŁY NR XVI/139/2020
RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.
z dnia 30 stycznia 2020 roku

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
I GMINY BOREK WIELKOPOLSKI
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/ 139 /2020

Rady Miejskiej Borku Wlkp.

z dnia 30 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Borku Wlkp. o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska Borku Wlkp. nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Powstańców Wielkopolskich 2 - rejon boiska sportowego” ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Borku Wlkp. o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska Borku Wlkp. rozstrzyga, co następuje:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, docelowo kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

3. Określenie terminów i zasad realizacji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej realizowane i finansowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne);
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy docelowej kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci wodociągowej realizowane będzie wg zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Borek Wielkopolski lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

UZASADNIENIE

Uchwałą nr VII/60/2019 z dnia 10 kwietnia 2019 r. Rada Miejska Borku Wlkp. przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Powstańców Wielkopolskich 2”.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie winno zawierać:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 w/w ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje powierzchnię ok. 0,58 ha. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Borek Wielkopolski zatwierdzonym Uchwałą nr V/29/2003 Rady Miejskiej Borku Wlkp. z dnia 6 lutego 2003 r. zmienionym Uchwałą nr XXXVI/270/2009 z dnia 29 października 2009 r. oraz zmienionym Uchwałą Rady Miejskiej Borku Wlkp. nr VI/16/2015 z dnia 12 lutego 2015 r. obszar objęty miejscowym planem obejmuje następujące tereny:

- struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego;
- obszar potencjalnego rozwoju systemu osadniczego;

Intensyfikacja rozwoju poprzez uzupełnianie i przekształcanie zabudowy, wypełnienie wolnych przestrzeni, modernizacja zabudowy to podstawowe działania w obszarach zainwestowania miejskiego i wiejskiego. W celu zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej wskazuje się tereny pod lokalizację funkcji mieszkaniowych usługowych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

Przedmiotowy obszar jest w całości objęty obowiązującym planem miejscowym – przyjętym uchwałą Nr XL/248/2017 Rady Miejskiej Borku Wlkp. z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Powstańców Wielkopolskich 2”. Obszar objęty planem miejscowym nie narusza ustaleń obowiązującego studium i obejmuje - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony na rysunku symbolem: MW.

Plan miejscowy obejmuje tereny przylegające do centrum miasta. Tereny te stanowią obszar intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej – ich dogodna lokalizacja w strukturze przestrzennej miasta Borek Wielkopolski, a także dostęp do obsługi komunikacyjnej sprawiają, że jest to jedno z miejsc, które najbardziej pretendują do rozwoju mieszkalnictwa. Wyrazem tego stanu rzeczy jest z jednej strony ustalony kierunek zagospodarowania przestrzennego wyrażony w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borek Wielkopolski, a z drugiej fakt obowiązywania planu miejscowego przeznaczającego ten obszar głównie pod cele mieszkaniowe. Zabudowa na terenach sąsiednich się rozwija. Obowiązujący dokument zmieniany jest we fragmencie z uwagi na potrzebę korekty przeznaczenia i parametrów zabudowy w celu zintensyfikowania parametrów zabudowy dla terenu objętego opracowaniem planu. W obowiązującym planie jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. W obecnym kształcie planu zmiana polega na wprowadzeniu stricte terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o umiarkowanych parametrach i wewnętrznym układzie komunikacyjnym.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem poprzez zapisy dotyczące gabarytów budynków uwzględniające poszanowanie istniejącej w sąsiedztwie zabudowy. Przewidziane gabaryty zabudowy wpisują się w tę część miasta, nie odróżniając się znacznie skalą od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Planowane są budynki trzykondygnacyjne i dwukondygnacyjne o nowoczesnej bryle z dachami płaskimi. Część wymaganej liczby miejsc

postojowych planuje się zapewnić w garażach zlokalizowanych w przyziemiu niektórych budynków, część w garażu wolnostojącym a pozostałą część w formie naziemnej. Zapisane w planie zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zaprojektowane są z myślą o kontynuacji ładu przestrzennego miasta Borek Wlkp. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zatem wystarczające i w związku z tym w uchwale nie podejmuje się szczególnych ustaleń w tym zakresie.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Plan miejscowy zwiększa intensywność zabudowy w stosunku do terenów sąsiadujących i obecnie obowiązującego planu miejscowego, zapobiegając tym samym rozpraszaniu się zabudowy i ponoszeniu kosztów z tym związanych.

Obszar planu położony jest przy drogach publicznych (droga gminna i droga powiatowa) z dostępem do transportu publicznego. Same ustalenia planu z uwagi na zakładany wzrost liczby lokali mieszkalnych będą generować zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego.

Na obszarze planu przewidziane jest prowadzenie infrastruktury technicznej, jednakże będzie ona służyć terenom zurbanizowanym. W ten sposób zrealizowane zostały potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określeniu zasad ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Obszar opracowania planu miejscowego znajduje się w obszarze aglomeracji wodno-kanalizacyjnej, w związku z tym planowana jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja ustaleń planu nie doprowadzi do zmian hydrogeologicznych na terenie planu i na terenach sąsiednich, nie spowoduje znaczących i niekorzystnych zmian w szacie roślinnej i pokrywie glebowej, ponieważ projekt nie ingeruje w tereny zielone.

Na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, stąd też plan miejscowy nie zawiera szczegółowych ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

W planie nie ustalono parametrów dla procedury scaleń i podziałów nieruchomości, gdyż w granicy planu znajdują się nieruchomości, które nie będą podlegać dalszemu podziałowi. Nie ma podstaw do zaistnienia procedury scalania i podziału. Intencją planu jest ponadto utrzymanie minimalnej powierzchni działki budowlanej na poziomie zbliżonym do powierzchni objętej opracowaniem planu miejscowego.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu, a w następnym etapie poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z właściwymi organami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Wymóg udziału społeczeństwa zrealizowano poprzez ogłoszenie o możliwości składania wniosków do planu, a w następnym etapie w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, przeprowadzeniu dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag. Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Wraz z procedurą planistyczną przeprowadzana jest również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko przedmiotowego dokumentu, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2018 poz. 2081 ze zm.). Nie złożono również uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Przy sporządzaniu planu miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesu prywatnego. Stworzono warunki do realizacji zamierzeń gminy. W toku sporządzania planu miejscowego przeanalizowano wnioski organów i instytucji oraz następnie ich opinie i uzgodnienia podlegały analizie. Burmistrz Borku Wlkp. zapewnił udział społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z

prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26 listopada do 20 grudnia 2019 r. oraz dyskusję publiczną nad jego rozwiązaniami przeprowadzoną w dniu 5 grudnia 2019 r.

W gminie Borek Wielkopolski nie opracowano „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”, w związku z tym nie można się odnieść do jej wyników w kontekście opracowywanego dokumentu.

Wpływy z podatków od nieruchomości nieznacznie wzrosną z uwagi na zwiększenie powierzchni budynków na terenach przeznaczonych pod zabudowę, a w przypadku braku jej realizacji utrzymają się na dotychczasowym poziomie. Dochody gminy mogą również wynikać z wpływu z opłaty adiacenckiej, wpływu z podatku od czynności cywilno-prawnych.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.